Deutscher Bundestag **Drucksache 14/8988**

14. Wahlperiode 08. 05. 2002

Antwort

der Bundesregierung

auf die Große Anfrage der Abgeordneten Günther Friedrich Nolting, Ina Albowitz, Hildebrecht Braun (Augsburg), weiterer Abgeordneter und der Fraktion der F.D.P. – Drucksache 14/6613 –

Neuordnung des Liegenschaftsmanagements der Bundeswehr

Vorbemerkung der Fragesteller

Die Fraktion der F.D.P. fordert seit mehr als einem Jahrzehnt, zuletzt in ihrem Positionspapier „Bundeswehr 2000" vom 23. März 1999, die Möglichkeiten von Rationalisierung und Privatisierung im Verantwortungsbereich des Bundesministeriums der Verteidigung (BMVg) voll auszuschöpfen. Interne Optimierung allein reicht nicht aus, da Privatunternehmen aufgrund einer völlig anderen Dynamik den planwirtschaftlich geführten Staatsbetrieben grundsätzlich im Voraus sind. Die Grenzen von Privatisierung und Rationalisierung liegen allerdings in der Beeinträchtigung der Einsatzbereitschaft der Bundeswehr, inklusive Reaktionszeit, sowie der Missachtung des geltenden Rechts.

Im Rahmen der Erneuerung der Bundeswehr von Grund auf plant der Bundesminister der Verteidigung, Rudolf Scharping, wie der Veröffentlichung „Bundeswehr der Zukunft" vom l. Juni 2001 zu entnehmen ist, die Schaffung eines „Liegenschafts- einschließlich Portfolio- und Facilitiesmanagements". Charakteristisch für dieses Management soll die organisatorische Trennung zwischen Eigentümer-, Management-, Dienstleistungs- und Nutzerrollen sein. Es heißt dort:

„Die Eigentümerrolle wird durch die GEBB (Gesellschaft für Entwicklung, Beschaffung und Betrieb) wahrgenommen. Sie bereitet dazu im Bereich des Portfoliomanagements eine für private Beteiligung offene Eigentümergesellschaft vor, in der auf Grundlage seitens der Leitung des BMVg zu treffenden Entscheidungen nicht betriebsnotwendige Liegenschaften vermarktet und betriebsnotwendige Liegenschaften ab l. Januar 2002 aus eigener Hand gemanagt werden."

Die Bundeshaushaltsordnung (BHO) unterscheidet lediglich zwischen benötigten und entbehrlichen Liegenschaften. Die entbehrlichen Liegenschaften sind nach den Verfahren des § 64 BHO zu veräußern. Eine Übertragung der Liegenschaften auf eine GmbH ist nicht vorgesehen.

Das BMVg plant offensichtlich, das komplette Liegenschaftsmanagement auf die GEBB bzw. ihre Eigentümergesellschaft zu übertragen. Liegenschaftsmanagement umfasst unter anderemauch die Instandhaltung sowie die Weiterent-

---

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Verteidigung vom 8. Mai 2002 übermittelt. Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

wicklung des mobilen Bestandes durch Baumaßnahmen. Die Leitung und Durchführung aller dieser Aufgaben des Bundes bzw. des BMVg ist nach Artikel 87b Grundgesetz (GG) in Verbindung mit dem Finanzverwaltungsgesetz über unbefristete Verwaltungsvereinbarungen auf die Länder auf Dauer zu übertragen. Diese halten unter anderem für das BMVg Bauverwaltungen vor, deren Kosten für das BMVg zz. ca. 700 Mio. DM pro Jahr betragen. Die Gesamtverpflichtung des Bundes aus den Abkommen mit den Bundesländern würde sich insgesamt auf über 10 Mrd. DM belaufen, wenn er die Bauverwaltungen nicht mehr in Anspruch nehmen würde. Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat in den letzten Jahren mit allen Ländern leistungsorientierte Entschädigungsvereinbarungen auf der Basis der Verwaltungsvereinbarungen abgeschlossen und einen sozialverträglichen Schrumpfungsprozess der Landesbauverwaltungen im Bundesbau eingeleitet. Das dem staatlichen bzw. dem öffentlichen Sektor zugeordnete Bauen unterliegt den Rechtsvorschriften der Europäischen Union (Dienstleistungs-, Baukoordinierungs-, Lieferkoordinierungs- und Sektorenrichtlinie) sowie den Vorschriften des nationalen Wettbewerbs- und Vergaberechts (Haushaltsgrundgesetzt [HGrG], Bundeshaushaltsordnung [BHO], Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen [GWB], Vergaberechtsänderungsgesetz [VgRÄG] sowie Vergabeordnungen für Bauleistungen, Freiberufler und Lieferleistung [VOB, VOF, VOL]. Die Gesellschaften, die das BMVg plant, sollen eine Doppelfunktion als vergebende staatliche Stelle und als Teilnehmer am Wettbewerb wahrnehmen. Aus dieser Monopolstellung kann sich ein bedeutender Wettbewerbsvorteil gegenüber den anderen Marktteilnehmern ergeben. In Rheinland-Pfalz hat man deshalb von der Gründung einer Landesbau- bzw. Immobiliengesellschaft in der Rechtsform einer GmbH abgesehen, weil sie nicht Auftragnehmer des Staates mit Aufgabenmonopol und gleichzeitig Teilnehmer am Markt sein konnte.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Seit Beginn der 80er Jahre ist wiederholt der Versuch unternommen worden, den Investitionsanteil im Einzelplan 14 zu verstetigen. Die bisherigen Wege zur nachhaltigen Verbesserung haben sich als nicht zielführend erwiesen. Um neue Fähigkeiten schneller zu erwerben, zu denen sich Deutschland durch internationale Verträge verpflichtet hat, und um die überfällige Modernisierung der Ausrüstung umfassend einzuleiten, sind zwischen dem Bundesministerium der Finanzen (BMF) und dem Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) verschiedene Vereinbarungen geschlossen worden, die dauerhaft zusätzliche Investitionsspielräume für den Einzelplan 14 eröffnen.

Effizienzgewinne aufgrund hoher Wirtschaftlichkeit, aus der Zusammenarbeit mit der Wirtschaft und aus abgesenkten Betriebskosten, verbleiben nach diesen Vereinbarungen im Haushalt des BMVg.

In Finanzierungsformen sollen neue Wege beschritten werden. Durch Einführung von Eigentümer-, Nutzer- und Betreibermodellen soll ein nicht mehr den heutigen wirtschaftlichen Erfordernissen entsprechender hoher Bindungsstand von Investitionsmitteln vermieden werden. Um diese Zielsetzung zu erreichen, hat das BMVg eine privatwirtschaftlich organisierte Gesellschaft (Gesellschaft für Entwicklung, Beschaffung und Betrieb/GEBB) gegründet. Die GEBB konzentriert sich auf die Geschäftsfelder:

- Informationstechnik einschließlich der erforderlichen Rechenzentren und -netze,
- Bekleidungswesen der Bundeswehr einschließlich der dafür erforderlichen Logistik,
- Betrieb und Management des Kfz-Fuhrparks und
- Liegenschaftswesen.

Das Geschäftsfeld Liegenschaftswesen enthält – auch nach Auffassung externer Berater und Erfahrungen der Wirtschaft – ein erhebliches Einsparpotenzial. Dieses Potenzial gilt es zu entwickeln und zu aktivieren. Das geplante Neue Liegenschaftsmanagement (NLM) ist durch die Funktionsaufteilung in Eigentümer (wirtschaftliches Eigentum), Dienstleister und Nutzer charakterisiert. Verantwortungen für wirtschaftliches Handeln können so besser zugeordnet und wahrgenommen werden.

Über die Einführung des neuen Liegenschaftsmanagements ist noch nicht abschließend (d. h. ressortübergreifend) entschieden worden. Die Einführung bedarf der Einwilligung des BMF nach § 65 Abs. 3 BHO und der Zustimmung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages aufgrund eines im Vorwort des Einzelplans 14 für das Haushaltsjahr 2002 ausgebrachten Haushaltsvermerks. Die Zustimmung wird davon abhängig sein, dass der Wirtschaftlichkeitsnachweis erbracht ist.

Hierzu soll das Konzept durch einen unabhängigen Gutachter auf seine Wirtschaftlichkeit auch im Vergleich zu einer optimierten verwaltungsinternen Eigenlösung beurteilt werden. Dabei sollen sowohl Plausibilität und Realitätsnähe der Annahmen als auch die Richtigkeit der Berechnungen geprüft werden.

Nach derzeitigem Planungsstand sollen verschiedene Gesellschaften gegründet werden. Eine Bundeswehr-Liegenschaftsgesellschaft (kurz: b.l.g.), die zu 100% in Bundesbesitz ist, soll das ihr übertragene wirtschaftliche Eigentum des Bundes verwalten. Sie soll durch eine Facility-Management-Gesellschaft (kurz: d.f.m.) und weitere regional tätige Dienstleistungsgesellschaften (kurz: d.b.d.) ergänzt werden.

Allein stimmberechtigte Kommanditistin der Liegenschaftsgesellschaft soll die Bundesrepublik Deutschland sein, vertreten durch das BMVg. Als Komplementärin ist eine Bundeswehrliegenschaften-Verwaltungs GmbH vorgesehen, deren Geschäftsanteil von der – ebenfalls – bundeseigenen GEBB gehalten wird. Durch diese gesellschaftliche Konstruktion sollen klare Verantwortungsstrukturen geschaffen, Kosten- und Leistungsverantwortung zusammengeführt und dem Nutzer höhere Anreize zu höherer Wirtschaftlichkeit gegeben werden.

Sowohl Nutzer und Betreiber als auch Eigentümer sollen an den Kostensenkungen durch z. B. Flächen- und Eigenoptimierung oder Betriebskosten senkende Investitionen beteiligt werden. Nach einer Übergangsphase sollen die zunächst global für die gesamten Liegenschaften der Bundeswehr abgeschlossenen Verträge in liegenschaftsbezogene Einzelverträge differenziert werden. Die Verträge gewährleisten eine optimale Kostentransparenz. Auf der Basis von Einzelverträgen soll die Nutzung der Liegenschaften weiter optimiert werden. In der Zielstruktur sollen die Dienstleistungsgesellschaften wettbewerbsfähig sein und sich auf dem Markt behaupten. Die Bundeswehr soll damit in die Lage versetzt werden, Dienstleistungen auf dem Markt einzukaufen. Dies soll für die mittelständische Wirtschaft erheblich erweiterte Kooperationschancen ergeben, die der heutigen öffentlichen Struktur verschlossen sind. Im Gegenzug sollen die Gesellschaften nach Herstellung der Wettbewerbsfähigkeit Drittgeschäfte akquirieren.

Durch diese Konstruktion soll die Investitionskraft der Bundeswehr zunehmend gestärkt und der wirtschaftliche Betrieb der Streitkräfte besser als bislang gewährleistet werden. Die operative Geschäftstätigkeit im Neuen Liegenschaftsmanagement soll – in Abhängigkeit von der parlamentarischen Billigung des Konzepts – beginnend in der Jahresmitte 2002 aufgenommen werden.

Von Anfang an sollen private Partner für die Dienstleistungsgesellschaften gewonnen werden. So soll ein hoher Wirtschaftlichkeitsdruck auf die Gesellschaften entstehen und das Liegenschaftsmanagement – aufbauend auf der vorhandenen Fachkompetenz – organisatorisch und technisch auf den neuesten Stand

gebracht werden. Für die d.b.d. ist eine Mehrheitsbeteiligung, bezüglich der d.f.m. eine Minderheitsbeteiligung Privater, vorgesehen. Die Lösung des NLM ist offen für die gezielte Aufnahme von strategischen Partnern im Rahmen der Entwicklung und Verwertung von Liegenschaften.

Das wirtschaftliche Eigentum an den Liegenschaften der Bundeswehr soll der Liegenschaftsgesellschaft übertragen werden, die Vorschläge zur Optimierung betriebsnotwendiger Grundstücke vorlegt. Damit sollen die Liegenschaftskosten für die Bundeswehr signifikant reduziert werden. Darüber hinaus soll sie das Bauen über die Facility-Management-Gesellschaft so steuern, dass der Betrieb wirtschaftlicher wird. Die Liegenschaftsgesellschaft soll der Bundeswehr die von ihr benötigten (= betriebsnotwendigen) Liegenschaften vermieten. Dies soll Kostentransparenz schaffen und nachhaltig zur Optimierung beitragen. Die Investitionen (z. B. Baumaßnahmen) sollen durch die Gesellschaft getätigt werden.

Das Facility Management und die mieterbezogenen Dienstleistungen (Nutzerbetreuung) sollen durch die Liegenschaftsgesellschaft bzw. durch für private Beteiligungen offene Tochter- bzw. Beteiligungsgesellschaften der GEBB (d.f.m. bzw. d.b.d.) erfolgen. Die Zuständigkeiten der Landesbauverwaltungen in Bezug auf die Durchführung von Baumaßnahmen für die Bundeswehr bleiben unberührt. Es ist vorgesehen, dass das zivilrechtliche Eigentum an nicht mehr betriebsnotwendigen Bundeswehrliegenschaften mit Entwicklungspotenzial im Einvernehmen mit dem BMF zum Zwecke der Entwicklung und Veräußerung auf noch zu gründende Tochtergesellschaften („Projektgesellschaften“) übertragen werden kann. Die Liegenschaftsgesellschaft soll die Vermarktung dieser noch zu entwickelnden Liegenschaften steuern. Die Vermarktung der übrigen nicht mehr betriebsnotwendigen Liegenschaften soll gegen marktübliches Entgelt grundsätzlich durch die Bundesvermögensverwaltung erfolgen.

Es ist vorgesehen, die Liegenschaften – zusammen mit dem Kapital privater Gesellschaften

- in Mietmodellen zu bewirtschaften,
- für eine Verwendung im Verteidigungsbereich in der Weise herzurichten, dass die künftigen Betriebsausgaben des Verteidigungshaushalts sinken (bei betriebsnotwendigen Liegenschaften),
- zum Verkauf zu ertüchtigen/zu entwickeln (bei nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften mit Entwicklungspotenzial).

Schattenhaushalte (Artikel 110 Grundgesetz/GG) sowie Kreditaufnahmen der GEBB werden ausgeschlossen. Die Beteiligungsgesellschaften sollen jedoch Investitionen in dem Umfang tätigen können, in dem deren Finanzierung nach markt- und branchenüblichen Bedingungen (z. B. unter Berücksichtigung des Abschreibungszeitraumes) durch dauerhaft sinkende Betriebsausgaben im Bundeshaushalt gewährleistet ist.

1. Können nicht entbehrliche Grundstücke (z. B. Kasernen) des BMVg nach § 64 BHO auf Eigentümergesellschaften mit privater Beteiligung übertragen oder müssen sie definitiv verkauft werden?

Eine Übertragung des zivilrechtlichen Eigentums an betriebsnotwendigen Bundeswehrliegenschaften ist im Neuen Liegenschaftsmanagement nicht vorgesehen (siehe Vorbemerkung der Bundesregierung). Es ist beabsichtigt, dass künftig das wirtschaftliche Eigentum an betriebsnotwendigen Bundeswehrliegenschaften übertragen wird und diese von der Bundeswehrliegenschaftsgesellschaft verwaltet werden. Die rechtlichen Rahmenbedingungen der Liegenschaftsgesellschaft, insbesondere ihr „In-house“-Charakter, gewährleisten

dabei, dass der maßgebliche Einfluss des Bundes auf die betriebsnotwendigen Liegenschaften uneingeschränkt erhalten bleibt.

2. Ist das gesamte Organisationsvorhaben mit Artikel 87b GG vereinbar?

Gemäß Artikel 87b GG ist die unmittelbare Deckung des Sachbedarfs der Streitkräfte der Bundeswehrverwaltung als „bundeseigener Verwaltung mit eigenem Verwaltungsunterbau“ zugewiesen. Dazu gehört das Liegenschaftswesen der Bundeswehr. Unantastbarer Kembereich des Artikels 87b GG ist die Befugnis der Bundeswehrverwaltung, den Bedarfsdeckungsprozess zu steuern und zu kontrollieren (siehe auch Bundestagsdrucksache 14/5892 vom 17. April 2001). Dies umfasst insbesondere die Befugnis, Verträge abzuschließen und ihre Einhaltung zu überwachen. Vertreter der Bundesrepublik Deutschland beim Abschluss und der rechtlichen Ausgestaltung von Verträgen sowie bei der Überwachung der Vertragsdurchführung darf aus verfassungsrechtlichen Gründen also grundsätzlich nur ein Vertreter der Bundeswehrverwaltung sein. Eine unmittelbare Anbindung der Streitkräfte an eine bundeswehrexterne Bedarfsdeckerorganisation ist verfassungsrechtlich ausgeschlossen.

Das Organisationsvorhaben, das mit einer Verwaltungsoptimierung mit dem Ziel der Rückführung der Bundeswehrverwaltung auf ihre Kernaufgaben einhergeht, trägt den Vorgaben des Artikels 87b GG Rechnung:

– Die Steuerungs- und Kontrollfunktion im Liegenschaftswesen der Bundeswehr verbleibt bei der Bundeswehrverwaltung.
– Bei der beabsichtigten Zusammenführung von Bedarfsträger- und Bedarfsdeckeraufgaben in einer dem BMVg unmittelbar nachgeordneten „Zentrale Infrastrukturangelegenheiten“ sowie in regionalen Infrastrukturzentren wird berücksichtigt, dass diese Komponenten zivile Leitungen erhalten.
– Dem militärischen Dienststellenleiter (als Nutzer) wird auf lokaler Ebene ein Bundeswehrverwaltungselement in Form einer „Nutzerunterstützung Infrastruktur“ zugeordnet, das die Aufgaben der Bundeswehrverwaltung wahrnimmt.
– Aufgaben des Bauwesens werden durch die Bauverwaltungen der Länder bzw. die Bundesbauverwaltung wahrgenommen. Die Verwaltungsabkommen des Bundes mit den Ländern (Organleihe) bleiben unberührt.

3. Auf welche Weise können die GEBB und ihre Eigentümergesellschaft staatliche Aufgaben und Teilnahme am Markt hinsichtlich des Wettbewerbs- und Vergaberechts (EU-Richtlinien, GWB, VgRÄG, VgV, VOB, VOF, VOL) verbinden?

Bei der GEBB handelt es sich um einen organisationsprivatisierten Verwaltungsträger des Bundes. Der Sache nach handelt es sich um eine Verwaltungsprivatisierung im nachgeordneten Bereich des BMVg. Staatsaufgaben werden in der Organisationsform des Privatrechts durch eine Eigengesellschaft wahrgenommen. Dies bedeutet, dass sich der Bund weder von seinen Aufgaben noch von der Pflicht, diese selbst zu erfüllen, trennt.

Gleichzeitig erfüllt die GEBB die Kriterien des Europäischen Gerichtshofes (EuGH, Urteil vom 18. November 1999, C-107/98, Teckal SrL/Gemeinde Viano) zur „In-house- Gesellschaft“: Der Bund – vertreten durch das BMVg – übt als Alleingesellschafter der GEBB über diese Gesellschaft „eine Kontrolle wie über eine eigene Dienststelle“ aus. Die GEBB verfügt weiterhin über „keine eigene Entscheidungsgewalt gegenüber dem Bund“ und verrichtet ihre Geschäftstätigkeit „im Wesentlichen für den Bund“ (vgl. EuGH a. a. O. sowie

Bayerisches Oberlandesgericht/BayObLG, Beschluss vom 22. Januar 2002, Az.: Verg 18/01).

Folge des „In-house"-Charakters der GEBB ist, dass das Recht der öffentlichen Auftragsvergabe im Verhältnis zwischen Bund und GEBB keine Anwendung findet. Entsprechendes gilt auch für die Bundeswehrliegenschaftsgesellschaft als 100 %ige Tochtergesellschaft des Bundes.

Das öffentliche Vergaberecht findet aber Anwendung, soweit die GEBB bzw. die Bundeswehrliegenschaftsgesellschaft selbst öffentliche Aufträge an Dritte vergeben. Entsprechendes gilt für Tochtergesellschaften, bei denen der Bund eine beherrschende Stellung ausübt (§ 98 Nr. 2 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen/GWB). Die Möglichkeit, selbst eigenwirtschaftlich am Markt durch das Anbieten von Leistungen aufzutreten, wird von vornherein dadurch beschränkt, dass die Tätigkeit einer „In-house-Gesellschaft" „im Wesentlichen" auf ihren Rechtsträger ausgerichtet sein muss (EuGH und BayObLG, a. a. O.). Eine Grenze der zulässigen eigenwirtschaftlichen Betätigung am Markt wurde durch die Rechtsprechung bisher nicht gezogen. In der juristischen Fachliteratur wird vertreten, dass Drittgeschäfte bis zu einem Volumen von 20 % des Gesamtumsatzes vergaberechtlich zulässig sind.

Es ist weder aus verfassungsrechtlichen noch aus wettbewerbsrechtlichen Gründen ausgeschlossen, dass sich der Bund oder eine von ihm getragene Gesellschaft des Privatrechts als Anbieter von Leistungen im Wettbewerb mit Dritten am Markt betätigt. Der Rahmen dieser Betätigung ist durch allgemeine wettbewerbsrechtliche Regelungen, wie sie für alle Marktteilnehmer gelten (etwa das Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb/UWG), vorgegeben.

4. Wie soll in Zukunft die Zusammenarbeit mit den Länderbauverwaltungen auf der Grundlage von Artikel 87b GG, Finanzverwaltungsgesetz und Verwaltungsvereinbarungen (Kosten von ca. 700 Mio. DM pro Jahr) erfolgen?

Die Zusammenarbeit mit den Bauverwaltungen der Länder soll wie bisher erfolgen.

5. Auf welche Weise kann Grundvermögen des Bundes abweichend von § 64 BHO auf die GEBB in der Rechtsform einer GmbH bzw. einer ihrer Eigentümergesellschaften übertragen werden?

Siehe Antworten zu den Fragen l und 7.

6. Was ist der Zweck einer privaten Beteiligung an der Eigentümergesellschaft?

Siehe Vorbemerkung der Bundesregierung.

7. Auf welche Weise und nach welchen gesetzlichen Bestimmungen soll die Eigentumsübertragung erfolgen?

Eine Übertragung des zivilrechtlichen Eigentums an betriebsnotwendigen Bundeswehrliegenschaften ist im Neuen Liegenschaftsmanagement nicht vorgesehen (siehe Vorbemerkung der Bundesregierung und Antwort zu Frage 1). Das zivilrechtliche Eigentum an nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften kann allerdings im Einvernehmen mit dem BMF auf Tochtergesellschaften der GEBB übertragen werden.

8. Welche Konsequenzen auf die Verfügbarkeit der Grundstücke des Bundes ergeben sich durch ihre Übertragung auf die Eigentümergesellschaft im Hinblick auf die BHO?

Die betriebsnotwendigen Liegenschaften verbleiben im zivilrechtlichen Eigentum des Bundes. Die gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen der Bundeswehrliegenschaftsgesellschaft stellen sicher, dass die b.l.g. nur mit Zustimmung des BMVg und des BMF über Grundstücke verfügen kann.

9. Auf welche Weise soll die GEBB oder die Eigentümergesellschaft die Grundstücke beleihen, und wie werden die Einnahmen haushaltsrechtlich bewertet?

Eine Kreditaufnahme der GEBB oder der Liegenschaftsgesellschaft mit Belastung der Grundstücke ist grundsätzlich nicht möglich (siehe auch Vorbemerkung der Bundesregierung). Tochtergesellschaften der GEBB mit mehrheitlich privater Beteiligung können privates Kapital für notwendige Investitionen in dem Maße einsetzen, wie es gelingt, den dafür erforderlichen Kapitaleinsatz durch investitionsbedingte Senkung der Betriebsausgaben zu finanzieren.

10. Nach welchem Verfahren werden die Grundstücke bewertet?

Der Wert der Objekte wird durch Gutachter/Sachverständige näher bestimmt. Die Durchführung dieser Bewertung auf der Grundlage konkreter Liegenschaftsdaten erfordert einige Zeit und hat in jedem Fall dem Prinzip kaufmännischer Vorsicht zu folgen.

11. Welche Verkehrswerte werden für die Liegenschaften, die in der Regel im Außenbereich liegen, erwartet?

Siehe Antwort auf Frage 10.

12. Auf welche Weise soll die planungsrechtliche Privilegierung der Liegenschaften des BMVg erhalten werden?

Das planungsrechtliche Privileg des BMVg in Bezug auf die betriebsnotwendigen Bundeswehrliegenschaften bleibt wegen der hoheitlichen Nutzung und des Festhaltens an der Organleihe erhalten.

13. Wie hoch werden die zusätzlichen Kosten für Versicherungen, Wertermittlung, Grunderwerbssteuer und ggf. Notarkosten für die Liegenschaftsübertragung bzw. den Liegenschaftsverkauf angesetzt?

Die Frage nach einer Belastung durch Grunderwerbsteuer kann wegen des Steuergeheimnisses (§ 30 Abgabenordnung/AO) nicht beantwortet werden.

Die Höhe der übrigen Kosten kann wegen der noch offenen gutachterlichen Ermittlung der Liegenschaftswerte noch nicht abschließend beurteilt werden.

14. Welche weiteren steuerlichen Belastungen fallen für die Gesellschaft an, und welchen Teilen der öffentlichen Hand kommen sie zugute?

Die steuerrechtlichen Fragen können wegen des Steuergeheimnisses (§ 30 AO) nicht beantwortet werden.

15. Nach welchen Regeln und Kriterien soll Privaten eine Beteiligung an der Eigentümergesellschaft ermöglicht werden?

Siehe Vorbemerkung der Bundesregierung.

16. Welche belastbaren Wirtschaftlichkeitsnachweise nach § 7 BHO liegen dem Organisationsvorhaben zugrunde?

Der Wirtschaftlichkeitsnachweis ist nach den Vorgaben der BHO zu erbringen. Die Wirtschaftlichkeit wird vor der erforderlichen Zustimmung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages zur Gesellschaftsgründung durch externen Sachverstand testiert.

Dabei sollen durch einen unabhängigen Gutachter sowohl Plausibilität und Realitätsnähe der Annahmen als auch die Richtigkeit der Berechnungen geprüft werden.

17. Welchen wesentlichen Inhalt soll der Gesellschaftsvertrag der GEBB und der Eigentümergesellschaften haben?

Der Inhalt des Gesellschaftsvertrages für die Liegenschaftsgesellschaft wird den Vorgaben der „Hinweise für die Verwaltung von Bundesbeteiligungen“ (Beschluss der Bundesregierung vom 24. September 2001) entsprechen. Unternehmensgegenstand der ausschließlich für den Bund tätig werdenden Liegenschaftsgesellschaft wird u. a. die Verwaltung, Vermietung, Vermarktung, Entwicklung und Verwertung von Grundstücken nebst Zubehör, die Bauunterhaltung sowie die Durchführung investiver Maßnahmen sein. Die Liegenschaftsgesellschaft soll die Rechtsform einer GmbH & Co. KG erhalten. Kommanditistin der Gesellschaft wird die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das BMVg. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) wird eine noch zu gründende Verwaltungs-GmbH, deren einziger Geschäftsanteil von der bundeseigenen GEBB gehalten wird. Im Aufsichtsrat der Liegenschaftsgesellschaft wird das BMVg mehrheitlich vertreten sein und auch den Aufsichtsratsvorsitzenden stellen. Der Komplementärin wird in der Gesellschafterversammlung kein Stimmrecht zustehen.

18. Wie wird das Kapital für die GEBB und die Eigentümergesellschaft aufgebracht, und wie hoch ist die Kapitalverzinsung für die Gesellschafter?

Die Bundeswehrliegenschaftsgesellschaft wird die einzige Gesellschaft sein, die über eine nennenswerte Kapitalausstattung verfügen wird. Es ist geplant, externe Investoren am Handelsgewerbe der Liegenschaftsgesellschaft als stille Gesellschafter zu beteiligen.

Die stillen Gesellschafter werden am Gewinn und Verlust der Liegenschaftsgesellschaft teilnehmen.

19. Wie hoch sind die Aufwendungen der GEBB bisher, aufgeschlüsselt nach Personal- und Sachkosten pro Jahr und seit Gründung?

Die GEBB wurde im August 2000 gegründet. Die Aufwendungen der ersten beiden Geschäftsjahre stellen sich wie folgt dar:

	2000 in Mio. DM	**2001 vorläufig** in Mio. DM	**Summe** in Mio. DM
Personalkosten	0,8	7,1	7,9
Sachkosten	0,6	17,4	18,0
Gesamtaufwand	**1,4**	**24,5**	**25,9**

20. Welche Erträge bezogen auf Dienstleistungen oder Produkte erhält die GEBB vom BMVg?

Das BMVg leistete insgesamt in 2000/2001 an die GEBB Zahlungen in Höhe von 30 Mio. DM (25,9 Mio. DM zuzüglich Mehrwertsteuer).

21. Welche externen Gutachten zu welchen Fragestellungen von welchen Gutachtern liegen bisher vor, welche sind geplant, wer hat sie eingeschaltet und welche Referenzen bezüglich des Themas haben die Gutachter?

Die GEBB hat die Berliner Rechtsanwaltskanzlei Clifford Chance Pünder (CCP) beauftragt, ein Gutachten über „Öffentlich-rechtliche Vorgaben für die Gestaltung des Global-Mietvertrages zwischen der b.l.g. (Bundeswehr Liegenschaften GmbH & Co KG) und der Bundesrepublik Deutschland“ zu erstellen. Dieses Gutachten datiert vom 10. August 2001. Nach allen veröffentlichten Bewertungen (z. B. „JUVE-Handbuch Wirtschaftskanzleien 200l“, „Kanzleien in Deutschland, Handbuch dt. Wirtschaftskanzleien 2001/02“, „Global Counsel 3000“) gehört CCP im Bereich Immobilienrecht zu den führenden Kanzleien Deutschlands.

Weiterhin wurden von Prof. Dr. Joachim Wieland, LL. M., Johann Wolfgang Goethe-Universität Frankfurt am Main, Lehrstuhl für Öffentliches Recht, Finanz- und Steuerrecht, die verfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen von Privatisierungen im Bereich der Bundeswehrverwaltung untersucht (Artikel 87b GG).

Über dieses Gutachten hinausgehend wurden bislang keine Gutachten in Auftrag gegeben, allerdings waren Juristen von Rechtsanwaltskanzleien (u. a. Clifford Chance Pünder, Andersen Luther, Haarmann Hemmelrath & Partner) intensiv in die Entwicklung des Modells eingebunden.

Weitere Gutachten sind in Zusammenhang mit der Gründung der Gesellschaft geplant – insbesondere im Zusammenhang mit der Bewertung des eingebrachten Anlagevermögens.

22. Welche Zuständigkeiten anderer Bundesressorts sind durch die geplanten Organisationsmaßnahmen betroffen?

Durch die geplanten Organisationsmaßnahmen geben das BMF und das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) keine Zuständigkeiten auf. Die Verwertungstätigkeit der dem BMF nachgeordneten

Bundesvermögensverwaltung wird nur insoweit beführt, als die zu entwickelnden nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften dem Allgemeinen Grundvermögen nicht mehr zugeführt werden.

23. Wie viele Beschäftigte der Bundesverwaltung sind von der Umstrukturierung betroffen?

Von der Neuorganisation des Liegenschaftsmanagements nach dem Konzept der GEBB sind rd. 20 000 Mitarbeiter betroffen.

24. Wie viele Beschäftigte davon sind beamtet, wie viele Angestellte?

Von den rd. 20 000 Mitarbeitern sind rd. 2 000 Beamte und ca. 18 000 Arbeitnehmer (Angestellte und Arbeiter).

25. Wie viele davon sind unkündbar?

Die Frage der Unkündbarkeit spielt aufgrund der vorgesehenen Personalgestellung (siehe Antwort auf Frage 27) keine Rolle, da die Rechtsstellung der Mitarbeiter sich nicht ändert. Bei Arbeitnehmern kommt hinzu, dass im Tarifvertrag über sozialverträgliche Begleitmaßnahmen im Zusammenhang mit der Neuausrichtung der Bundeswehr vom 18. Juli 2001 betriebsbedingte Beendigungskündigungen im Zusammenhang mit Kooperationsmaßnahmen mit der Wirtschaft ausdrücklich ausgeschlossen wurden.

26. Wie viele Beschäftigte sollen in die neuen Gesellschaften überführt werden?

Mit der Aufgabenübertragung auf die zu gründenden Gesellschaften sollen grundsätzlich alle Beschäftigten, die bisher mit der Wahrnehmung dieser Aufgaben innerhalb der Wehrverwaltung befasst sind, zur Arbeitsleistung an die Gesellschaften abgestellt werden. Dies sind ca. 19 000 Beschäftigte. 950 Beschäftigte sollen in der neu zu gestaltenden amtsseitigen Nutzer- und Verwaltungsstruktur verbleiben zur Wahrnehmung von Steuerungs- und Kontrollaufgaben nach Artikel 87b GG.

27. Auf welche rechtliche und organisatorische Weise soll der Personalübergang der Beamten und Angestellten erfolgen?

Die Mitarbeiter sollen bei Aufnahme des operativen Geschäftes durch die Deutsche Facility Management GmbH (d.f.m.) und die Deutsche Betreiber und Dienstleistungsgesellschaften (d.b.d.) zur Arbeitsleistung im Wege der Personalüberlassung in Form der sog. Personalbeistellung, später zum Einsatz auch bei Drittgeschäften auch in Form der sog. Personalgestellung eingesetzt werden. Für Arbeitnehmer ist die Bei- bzw. Gestellung tarifvertraglich geregelt, bei Beamten erfolgt sie im Wege der Zuweisung nach § 123a Beamtenrechtsrahmengesetz/BRRG. Das Arbeits-/Dienstverhältnis beim Bund bleibt unverändert bestehen. Der wesentliche Unterschied zwischen der sog. Beistellung und der sog. Gestellung besteht darin, dass bei der Gestellung ein Einsatz der Mitarbeiter im Drittgeschäft möglich ist, aber auch Umsatzsteuer auf zu erstattende Personalkosten zu zahlen ist.

Einzelheiten der Personalbei-/gestellung werden vertraglich zwischen der Bundeswehr und der aufnehmenden Gesellschaft geregelt.

Daneben besteht die Möglichkeit, Mitarbeitern auf Antrag Sonderurlaub ohne Fortzahlung von Geld- und Sachbezügen zur Aufnahme einer Tätigkeit bei den Gesellschaften zu gewähren. Auch hier bleibt das Arbeits-/Dienstverhältnis unverändert bestehen, die Mitarbeiter schließen einen individuellen Arbeitsvertrag für die Dauer der Beurlaubung mit der Gesellschaft.

Unbenommen davon bleibt die Möglichkeit der Mitarbeiter, auf freiwilliger Basis unter Aufgabe ihres Arbeitsverhältnisses bei der Bundeswehr ein neues Arbeitsverhältnis mit der Gesellschaft zu begründen.

28. Wie hoch sind die erforderlichen Pensionsrückstellungen der Beamten, und wie sollen sie finanziert bzw. bei einem Wechsel der Beamten aufgebracht werden?

Bei zugewiesenen Beamten ändert sich bezüglich der Pensionsrückstellungen nichts. Bei beurlaubten Beamten wächst der Pensionsanspruch nur dann, wenn ein so genannter Versorgungszuschlag an den Bund gezahlt wird.

29. Wie und wo sollen die von den Maßnahmen betroffenen Beschäftigten der Wehrverwaltung zukünftig eingesetzt werden?

Siehe Antwort auf Frage 26.

30. Welche Prüfungsbemerkungen des Bundesrechnungshofs zu vergleichbaren Privatisierungsvorhaben des Bundes sind bekannt und welche berücksichtigt worden?

Dem BMVg liegen die Mitteilungen des Bundesrechnungshofes (BRH) aus den Jahren 1996 und 1997 zum „Privatisierungsmodell (Betreibermodell) zur Wärmeversorgung bei der Rantzau-Kaserne in Boostedt im Bereich der OFD Kiel“ und die Mitteilung vom 21. Mai 2001 über die Prüfung „Privatisierung der Leistungen einer Standortverwaltung“ vor, die sich mit den Vorhaben einer probeweise Privatisierung bei den Standortverwaltungen Düren und Saarlouis sowie mit der Studie zur Optimierung des Betriebsablaufes bzw. des Liegenschaftsmanagements bei der Standortverwaltung Regensburg befasst.

Die darin enthaltenen weiterführenden Aussagen des BRH werden bei der weiteren Ausgestaltung des Liegenschaftsmanagements berücksichtigt.

Darüber hinaus liegt ein Bericht des BRH an den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages nach § 88 Abs. 2 BHO vom 8. Oktober 2001 (Az.: V2-2001-1255 zur Vertragsgestaltung mit der Bundesbaugesellschaft Berlin mbH und zu Haftungsfragen bei den Neubauten für den Deutschen Bundestag, insbesondere Jakob-Kaiser-Haus) vor.

31. Welche Einnahmen aus Übertragung der Liegenschaften und welche Mieten und Pachten für die Rückmietung für die Liegenschaften muss das BMVg im Bundeshaushalt veranschlagen?

Das Neue Liegenschaftsmanagement für die Bundeswehr sieht vor, dass die betriebsnotwendigen Bundeswehrliegenschaften künftig nicht mehr durch die Bundeswehrverwaltung, sondern durch privatrechtliche Gesellschaften verwaltet und betreut werden.

Ziel ist es, dass die jeweiligen zivilen und militärischen Nutzer künftig die von ihnen benötigten Liegenschaften von der b.l.g. im Sinne eines Mieter-Vermieter-Verhältnisses nutzen. Der zu zahlende Mietzins ist im Haushalt 2002 bei Kapitel 14 12 Titel 518 01 – Mieten und Pachten – etatisiert. Durch Haushaltsvermerk ist sichergestellt, dass die tatsächlich anfallenden Kosten im Wege der Deckungsfähigkeit finanziert werden können.

Die Höhe der zu zahlenden Miete kann noch nicht beziffert werden.

Über die Erlöserwartungen nicht betriebsnotwendiger Bundeswehrliegenschaften mit Entwicklungspotenzial liegen noch keine gesicherten Erkenntnisse vor. Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages wird vom BMVg in Quartalsberichten über die tatsächlichen Veräußerungserlöse informiert.

32. In welcher Höhe wird die Investitionsquote des Einzelplans des BMVg und die des Bundeshaushalts durch dieses Modell verändert?

Im Gesamtergebnis wird die Quote der verteidigungsinvestiven Ausgaben wegen der Einsparungen bei den Betriebskosten erhöht.

33. In welcher Höhe erhöht dieses Organisationsvorhaben die konsumtiven Ausgaben des BMVg?

Siehe Antwort auf Frage 32.

34. Auf welche Weise wird das BMVg mit seiner neuen Immobilienorganisation den Vorschriften des Artikels 87b GG entsprechen können, der eine zivile Wehrverwaltung und eine Aufgabenübernahme der Länder im Baubereich beinhaltet?

Zur verfassungsrechtlich erforderlichen Einbindung der zivilen Bundeswehrverwaltung im Rahmen der Liegenschaftsorganisation gemäß Artikel 87b GG siehe Antwort auf Frage 2.

Das Organleiheverfahren bleibt für die Durchführung von Großen und Kleinen Baumaßnahmen sowie des Bauunterhalts erhalten.

35. Wurden vor Gründung der GEBB zu dieser Schlüsselfrage externe Rechtsgutachten eingeholt, und wenn ja, welche?

Nein.

36. Welche Gutachter wurden eingeschaltet?

Keine.

37. Zu welchen Ergebnissen kamen die jeweiligen Gutachter?

Siehe Antwort auf die Fragen 35 und 36.

38. Haben Gespräche mit den Ländern zur Privatisierung des Immobilienmanagements des BMVg stattgefunden?

Mit den Ländern haben Gespräche über eine Privatisierung des Immobilienmanagements der Bundeswehr bisher nicht stattgefunden. Die Erfahrungen NRW, RP und anderer Privatisierungsprojekte wurden aber ausgewertet und sind in die Modelle eingeflossen.

39. Plant das BMVg eine Änderung der Aufgabenverteilung mit den Ländern?

Nein.

40. Wie gedenkt der Bund die Verwaltungsabkommen mit den Ländern über die Tätigkeiten und Finanzierung der Länderbauverwaltungen in Zukunft zu erfüllen?

Siehe Antwort auf Frage 34.

41. Auf welche Weise kann die Immobiliengesellschaft der GEBB als privatrechtliche Organisation exklusiv staatliche Aufgaben erfüllen, ohne gegen das Wettbewerbs-, Haushalts- und Vergaberecht zu verstoßen?

Zu vergabe- und wettbewerbsrechtlichen Aspekten siehe Antwort auf Frage 3. Auch die einschlägigen Bestimmungen der BHO werden beachtet.

42. Wie will das BMVg die zukünftige Zusammenarbeit im Immobilienbereich mit der Bundesfinanzverwaltung und den Bauverwaltungen der Länder rechtlich gestalten?

Die Zusammenarbeit im Immobilienbereich mit der Bundesfinanzverwaltung ist in den Ressortvereinbarungen BMF/BMVg vom 14. Juni 2000 und 4. Juli 2001 und durch Haushaltsvermerk in den Vorbemerkungen zum Einzelplan 14, Kapitel 14 12 für das Haushaltsjahr 2002 geregelt.

Hinsichtlich der künftigen Zusammenarbeit des BMVg mit den Bauverwaltungen der Länder siehe Antworten auf die Fragen 4 und 34.

43. Welche Gutachten welcher Gutachter gibt es zum Wettbewerbs- bzw. vergaberechtlichen Komplex der Organisationsveränderungen im Immobilienbereich des BMVg?

Keine.

44. Von wem wurden die Gutachten erstellt, und zu welchen Aussagen kommen sie?

Siehe Antwort auf Frage 43.

45. Auf welche Weise wurde rechtlich und praktisch sichergestellt, dass die Bündnisverpflichtungen der Bundesrepublik Deutschland auch durch die geplanten privatrechtlichen Gesellschaften mit privaten Eigentümern erfüllt bleiben?

Die betriebsnotwendigen Bundeswehrliegenschaften verbleiben im zivilrechtlichen Eigentum des BMVg. Die Bündnisverpflichtungen können mit dem vorgesehenen Modell ohne Einschränkungen erfüllt werden. Mit einer entsprechenden Klausel (sog. Call-Option) ist in den Verträgen sichergestellt, dass das BMVg seine hoheitlichen Rechte insbesondere auch im Spannungs-, Verteidigungs- und Bündnisfall umfassend wahrnehmen kann.



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333